

Stockholm 250430

Landsbygds- och infrastrukturdepartementet

li.remissvar@regeringskansliet.se

li.spn@regeringskansliet.se

Diarienummer: LI2025/00306

Yttrande över ” Avgift för områdessamverkan – och andra åtgärder för trygghet i byggd miljö”

Einar Mattsson AB är ett bygg- och fastighetsbolag som är verksamt i Stockholmsregionen. Einar Mattssons AB:s är en av de största privata fastighetsägarna i Stockholms stad med ett eget bestånd av bostadshyresrätter och lokaler. Verksamheten omfattar även nyproduktion av bostadsrätter och hyresrätter samt renovering- om- och tillbyggnad av det egna beståndet.

Einar Mattsson AB har beretts tillfälle att inkomma med yttrande avseende betänkande SOU 2025:5 – Avgift för områdessamverkan – och andra åtgärder för trygghet i byggd miljö.

Synpunkter på förslag om avgift för områdessamverkan

- Vi avstyrker förslaget om att införa en lag om avgift för områdessamverkan.

Utredaren har inte kunnat visa att det finns behov av en mer formaliserad samverkan än vad som kan uppnås genom den samverkan som redan sker på frivillig grund. Inskränkningen är mer långtgående än nödvändigt och författningsförslaget utgör ett oproportionerligt ingrepp i äganderätten och föreningsfriheten. Att låta enskilda näringsidkare bestämma hur andra näringsidkare ska tillåtas bedriva sin verksamhet och vilka investeringar de ska göra strider mot såväl egendomsskyddet som näringsfriheten.

Vi delar inte utredningens tolkning, att en obligatorisk avgift för områdessamverkan inte faller under egendomsskyddet.

Förslaget om en ny lag om avgift för områdessamverkan strider också mot regeringens ambitioner att minska regelbörda och administration för företag. I stället för lagstiftning bör det övervägas om nuvarande frivilliga modeller för samverkan kan stärkas genom riktade incitament och stöd.

Avgiften som föreslås syftar till att möjliggöra ett långsiktigt förbättringsarbete inom ett definierat geografiskt område genom att arbeta brottsförebyggande eller vidta andra åtgärder för att stärka trygghet, attraktivitet och det lokala näringslivet.

Skatt erläggs för ordningsmakt

I Sverige har vi en lång tradition av ett omfattande offentligt ansvar för de offentliga miljöerna. Den nu föreslagna lagen om avgift för områdessamverkan

gör det möjligt för fastighetsägare, eller en kommun, att tvinga in andra fastighetsägare att betala avgift för områdessamverkan. Avgiften syftar bl.a. till att åtgärda och förbättra offentliga platser som upplevs som otrygga och sådant som normalt sett omfattas av det som kommunerna redan har ett skattefinansierat ansvar för, det vill säga offentlig förvaltning, att hålla platser hela, rena och snygga. Det kan inte vara fastighetsägares ansvar att betala för det som redan finansieras via den skatt som erläggs.

Staten har en grundläggande skyldighet att skydda medborgare och företag från brott och polisen har det huvudsakliga ansvaret för brottsbekämpning. Den 1 juli 2023 stärktes även kommunernas ansvar för det brottsförebyggande arbetet genom ny lagstiftning. Som ett led i samhällets verksamhet för att främja rättvisa och trygghet syftar t.ex. polisens arbete till att upprätthålla allmän ordning och säkerhet och tillförsäkra allmänheten trygghet och skydd.

Förutom att finansiera offentlig förvaltning kan också avgiften för områdessamverkan gå till att finansiera t.ex. anlitande av ordningsvakter. Ordningen som föreslås i form av att skjuta över ansvar och ytterligare ekonomisk börda på enskilda aktörer (fastighetsägare) är orimlig och oroväckande.

Samhället står i dag inför flera utmaningar. Förslag som går i en riktning mot att polisens närvaro minskar kan få betydande konsekvenser för utvecklingen av den allmänna ordningen i samhället. Det kan inte heller vara enskilda fastighetsägares ansvar att betala för att poliser ersätts med ordningsvakter på offentliga platser.

Synpunkter på förslag om krav på tillstånd för att fastighetsägare ska få ta ut hyra av bostadshyresgäster

- Vi avstyrker förslaget om en utredning om att införa ett krav på tillstånd, för att fastighetsägare ska få ta ut hyra av bostadshyresgäster.

Vad gäller fastighetsägare som inte sköter förvaltningen är vår uppfattning att problemet inte är en otillräcklig lagstiftning, utan att de legala möjligheter som staten och kommunen redan har inte använts.

Skyddet för bostadshyresgäster är redan mycket starkt och kraven på fastighetsägares förvaltning är höga. Det är oproportionerligt långtgående att införa en tillståndsplikt för att få ta ut hyra innan befintliga legala verktyg använts av det allmänna.

Konsekvenser för Einar Mattsson

Vi har som en långsiktig fastighetsägare egna incitament för att öka tryggheten i våra fastigheter. Därav deltar Einar Mattsson på frivillig väg i flera fastighetsägarföreningar som gemensamt arbetar för ökad trygghet i områden där vi verkar. Järva Fastighetsägare och Skärholmens fastighetsägare är två exempel.

Samarbetet som burit frukt har baserats på långsiktighet och gemensamma mål. Skulle vi tvinga in andra fastighetsägare skulle det skada framdriften eller slå sönder samarbetena.

Avseende förslaget om krav på tillstånd för att ta ut hyra från bostadshyresgäster kommer vi behöva styra om resurser från förvaltning, hållbarhetsarbete med mera till administration.

Omotiverad lagstiftning – driver kostnader och driver bort kapital

Sammanfattningsvis är det inte lämpligt att införa omotiverad lagstiftning som i en redan utmanande situation försämrar villkoren för fastighetsbranschen och fastighetstransaktioner. Förslagen urholkar affären för seriösa hyresbostadsfastighetsägare och kommer att minska nödvändig kapitaltillförsel till bostadshyresmarknaden.

Kapital som hittills investerats på den svenska bostadshyresmarknaden skulle riskera att i ökad utsträckning allokeras till andra länder med bättre och mer förutsägbara villkor för bostadsbyggande, fastighetsförvärv och förvaltning. Investeringsviljan riskerar att minska inte minst i så kallade utsatta områden i Sverige, vilket vore förödande.

Kontakt: Ewelina Holm

Einar Mattsson AB

08- 586 263 00

Ewelina.holm@einarmattsson.se